

SENADO

SECRETARIA

DIRECCION DE COMISIONES

XLIIIA. LEGISLATURA

TERCER PERÍODO

COMISION DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DISTRIBUIDO Nº 1648 DE 1992

COPIA DEL ORIGINAL SIN CORREGIR

AGOSTO DE 1992

PROBLEMATICA DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

VERSION TAQUIGRAFICA DE LA SESION DE LA COMISION DEL DIA 18 DE AGOSTO DE 1992

25 x

ASISTENCIA

PRESIDE : SEÑOR SENADOR CARLOS CASSINA.

MIEMBROS : SEÑORES SENADORES ALVARO ALONSO, MARIANO ARANA, WALTER BELVISI Y MANUEL SINGLET.

INVITADOS ESPECIALES : POR LA DELEGACIÓN DE PRODUCTORES DE MELILLA, SEÑORA ANA MARIA BAGALCIAGUE Y SEÑORES FELIPE REYES, GERARDO BALESTRALE, RICARDO BORGA Y MARIO COLON.
POR LA DELEGACIÓN DE OCUPANTES DEL EDIFICIO UBICADO EN LA RUTA 5 KM. 18.700, SEÑORAS LAURA AUSA Y CELESTE BLANCO.
POR DELEGACIÓN DE AEBU (FUNCIONARIOS DEL BANCO HIPOTECARIO) SEÑORA MARIELA FODDE Y SEÑORES LUIS GUARTECHEA, RAMIRO BELLO, DAGOBERTO ANGLET Y NEBER CORRAL.

---

25 x

SEÑOR PRESIDENTE.- Habiendo número, comienza la sesión.

(Es la hora 14 y 19 minutos)

Esta Comisión tiene el agrado de recibir a una delegación de productores y vecinos de la zona de Melilla, quienes han solicitado ser escuchados para referirse al problema que les crea el asentamiento en ese lugar de un núcleo de viviendas de tipo evolutivo que será construido por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Por ese motivo les cedemos el uso de la palabra a los efectos de que puedan exponer sus inquietudes.

SEÑORA BACALCIAGUE.- Deseamos agradecer la deferencia de los señores senadores por recibirnos en la tarde de hoy y escuchar nuestras preocupaciones sobre un gran problema que nos aqueja. Concretamente, se trata de la implantación de ese núcleo de viviendas en plena zona frutícola de Melilla. A nuestro juicio, ello constituye una agresión al área verde productiva, a ese verdadero polo de desarrollo que existe en el departamento. Por supuesto, tenemos temor de que esa densificación tan repentina repliegue la zona granjera.

SEÑOR REYES.- En mi calidad de productor y vecino de la zona elegida por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente para edificar dichas viviendas, quiero confesar lo difícil que resulta a esta delegación concurrir a esta Comisión para exponer este tema ya que, obviamente, todos sabemos la necesidad de viviendas que tiene nuestro país. Realmente, lo que deseamos cuestionar es su ubicación, y no su construcción.

Como se sabe, se trata de un área netamente productora

que se destaca de las demás del país y si la ciudad avanza hacia esa zona se retraería, en cierta forma, la voluntad del productor en invertir, lo que perjudicaría la producción.

Quiero resaltar que la zona de Melilla produce el 40% de las manzanas del país; concretamente, la zona de Melilla produce 10.700 toneladas de esta fruta mientras que de todo el país alcanza las 26.000 toneladas. Con respecto a los duraznos, podemos decir que el Uruguay produce 8.100 toneladas mientras que en Melilla se obtienen 3.000, es decir, un 37% del total. En lo que tiene que ver con la producción de peras, en esta zona la cifra alcanza a un 25% del total. Los antedichos son los tres principales cultivos de la región.

Si nos preguntamos por qué una zona tan pequeña tiene tan importante producción, debemos decir que ello se debe a la tecnología que se emplea y la rentabilidad de producción por hectárea. El promedio de producción por hectárea se obtiene del Censo Frutícola del año 1988. Por ejemplo, el promedio nacional para las manzanas es de 15.000 kilos por hectárea, mientras que en Melilla se logran 40.000 kilos por hectárea. Asimismo, el promedio de producción nacional de duraznos es de 10.000 kilos por hectárea, al tiempo que Melilla produce 25.000 kilos por hectárea y algunos productores llegan a 40.000 kilos por hectárea. Con respecto a la producción de peras, debemos decir que Melilla produce 40.000 kilos por hectárea y que el promedio nacional es del orden de los 18.000 kilos por hectárea.

Otro tema muy importante que debemos destacar y

que nos indica, de alguna manera, la intención del productor de seguir invirtiendo, es el de la edad de los montes. En ese sentido, en el cuadro que tengo en mi poder figura que el 53% de los manzanos de los montes son menores de 12 años, al tiempo que debemos pensar que su vida útil es de 30 años; por ello, esos árboles comenzarían a pagar sus costos y a dar ganancias a partir del décimo año. O sea, allí vemos la confianza del productor que continúa plantando, ya que se trata de una zona en la cual el 53% de sus árboles tienen menos de 12 años, es decir, recién estamos llegando al llamado "cero a cero", que es el momento en el que la producción cubre los costos y se inicia la etapa de rentabilidad.

25 x

En el caso de los durazneros, el 60% de los árboles es menor de nueve años, pero hay que tener en cuenta que su vida útil es de 20 años y recién llega al cero a cero, o sea a cubrir sus costos, a partir del sexto año. Con respecto a los perales el 40% de los árboles es menor de 12 años, siendo su vida útil de 40 años y llegando a cubrir sus costos a partir del décimo.

Melilla también se destaca por tener una gran inversión en cámaras frigoríficas que son fundamentales para controlar los períodos de cosecha y de venta, contando con una capacidad de 300.000 cajones. Para hacer una comparación a nivel nacional, esta cifra corresponde al 30% de la producción uruguaya de manzanas.

Con respecto al productor habitante de la zona, queremos decir que se ha destacado por ser inversor y y renovador, lo que se nota por todo lo que se está haciendo en cuanto a riego y construcción de cámaras frigoríficas. Lo calificamos renovador en el sentido del continuo cambio que deben sufrir las plantaciones frutícolas cuando dejan de producir. Teniendo en cuenta el período, creo que las plantaciones frutícolas son las que más demoran en entrar en la producción, pasando de abuelos a hijos y a nietos. Personalmente, estoy cosechando frutales plantados por mis abuelos y, a su vez, realizando nuevas plantaciones que usufructuarán mis hijos. Todo nos indica que ese ciclo no se debería cortar, porque es muy difícil trasladarse a otro lugar, comenzar una plantación nueva y esperar diez años para que comience

25 x

a producir. Esto está demostrado por la juventud que se queda en la zona y continúa trabajando.'

Asimismo, la zona de Melilla es exportadora y desde hace más de 20 años vende peras al Brasil. En ese sentido, también se han realizado algunas experiencias con duraznos hacia el país del norte, de las cuales se han obtenido buenos resultados.

Transitando las carreteras de Melilla podemos observar la tecnología que se está utilizando y la constante innovación que se está aplicando en los cultivos, principalmente en cuanto al manejo de los árboles. Hoy por hoy, existe una gran preocupación con respecto a la entrada en vigencia del MERCOSUR a nuestro país y en ese sentido, todos los productores estamos apuntando a producir cantidad y calidad. Esta palabra la usábamos poco años atrás, pero ahora nos estamos preocupando mucho más por ella. Al respecto, más de 100 productores de Melilla hemos viajado tanto en forma particular como favorecidos por el Programa PENTA hacia Argentina y Chile, y además de traer varias noticias, hemos incorporado a nuestro vocabulario la palabra "calidad". Esto significa hacer muchos cambios, principalmente en el manejo de los árboles para obtener buena calidad de fruta.

En cuanto a la infraestructura de la zona, existen inversiones de particulares en relación a una serie de establecimientos frutícolas de mucho valor así como también del Gobierno con respecto a vías de comunicación. En ese sentido, UTE está haciendo una renovación total de las líneas de alta tensión porque la cantidad

de cámaras frigoríficas que se instalaron superó el consumo previsto. También destacamos la cooperativa JUMECAL que hace diez años construyó en una primera instancia cámaras frigoríficas y un pequeño galpón de "packing" y hace dos triplicó su capacidad de frío y "packing", con lo cual pasó a ser una cooperativa destacada en nuestro país en cuanto a su funcionamiento. Esta obra costó U$S 1:000.000 y está preparada para albergar 100.000 cajones en atmósfera controlada que es una innovación en nuestro país. La atmósfera controlada nos permite mantener la fruta en mejores condiciones; sin ella sería de menor calidad. Es por eso que esta cooperativa dentro de este ramo se encuentra entre las primeras del Uruguay.

JUMECAL y toda la zona enfrentan el desafío de la instalación de un sistema de riego que cubre 1.100 hectáreas. Vale la pena destacar que el Banco Mundial ofreció cinco proyectos de riego para el Uruguay; en ese sentido, el ingeniero Alvaro Ramos, que en aquel entonces cumplía funciones en CAF, luchó para que uno de ellos se llevara a cabo en Melilla; y hoy que es Ministro de Ganadería, Agricultura y Pesca sigue impulsando esa idea. Al respecto, las autoridades del Banco Mundial ya han visitado la zona y el proyecto sigue adelante, y es lógico que así sea, ya que estaría financiado con más de doce años de plazo porque al productor hay que darle más seguridad en el tiempo para que su inversión pase a ser rentable. El jueves pasado hubo una reunión

de la Comisión multidisciplinaria en la cual los técnicos detallaron los avances del proyecto, pero muchos productores manifestaron que si la zona urbana amenaza con invadir la productora, no estarían dispuestos a llevar a cabo esta inversión ni a respaldar el crédito. Aquí comprobamos que comienza a notarse el desánimo de los productores.

Además, todo esto es posible por el clima favorable con que cuenta esta zona que no tiene graves heladas ni vientos ni granizadas porque la desembocadura del río Santa Lucía favorece a "abrir las tormentas", tal como nosotros lo llamamos. Esto también ha ayudado a que la producción sea óptima y a que el productor pueda reinvertir sin grandes problemas.

25x

Por otro lado, debemos destacar que Melilla tiene muy buenos suelos y los productores han sabido conservarlos en buena forma. Por ejemplo, en lo que me es personal, la quinta que poseo la compró mi abuelo en el siglo pasado y en la actualidad seguimos cultivando con rendimientos similares a los chilenos. Es importante señalar que estos suelos no son desplazables. En otras zonas, a medida que la ciudad crece, los agricultores pueden ir variando su ubicación; pero, reitero, ese no es el caso de Melilla. Las zonas que limitan con Melilla pasando el arroyo Las Piedras, ya entrando en Canelones, como las del Colorado y Las Brujas, no tienen similares condiciones, ya que hay problemas de granizadas y los suelos son muy inferiores.

Adelanto que tenemos otros informes más completos que vamos a entregar a esta Comisión. Asimismo, deseamos dejar en claro que nuestra intención es proteger esta zona y pensamos que el Gobierno también debería intervenir para lograr ese fin.

Por lo expuesto, pedimos que el proyecto de construcción de viviendas en esa zona se suspenda totalmente o, al menos, por sesenta días a fin de que algún integrante del Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca o de la JUNAGRA pueda verificar lo que estamos diciendo. En segundo término, solicitamos la intervención de estos dos organismos a los efectos de defender la zona de otras situaciones similares. En tercer lugar, quisiéramos invitar a todos los miembros de esta Comisión a que visiten esta zona a fin de que comprueben lo que hemos manifestado.

En concreto, queremos que quede expresa contancia de la importancia de esta zona productiva.

SEÑOR BALESTRACE.- Quisiera hacer referencia al desánimo del productor. Todos sabemos que en la granja se trabaja todo un año para cosechar en diez o quince días. Asimismo, muchas veces uno no tiene libertad de salir ni los sábados, domingos o feriados porque necesariamente hay que trabajar. Además, una vez terminada la cosecha y cuando sería posible salir por diez o quince días, se opta, por ejemplo, por comprar un tractor, invertir en una máquina que se necesita, etcétera; es decir, se proyecta para el futuro.

En cada familia granjera hay hijos que han terminado la escuela y han continuado trabajando en su tierra sin trasladarse a la ciudad ni concurrir al liceo. Por lo tanto, el saber que se van a construir estos núcleos básicos evolutivos en la zona, ha repercutido en forma importante.

Por otro lado, deseo destacar que estos núcleos básicos desvalorizarán la tierra. En ese sentido, me pregunto a quién le vamos a vender esas tierras productivas.

SEÑOR COLON.- Deseo reafirmar los argumentos ya expuestos --que, a nuestro juicio, son más que valederos-- y solicitar que se considere este tema con sentido común. En realidad, no queremos que se mate a la gallina de los huevos de oro.

La inserción demográfica de dos mil personas en la zona, equivaldría, aproximadamente, a otro tanto de la población de Melilla. Inclusive, tengamos en cuenta que esa gente estaría lejos de sus lugares habituales de trabajo, carecerían de locomoción, por lo que de concretarse este proyecto traería un doble perjuicio: para nosotros y para los que se van a instalar. Asimismo, allí no hay saneamiento, por lo que

se incrementaría la contaminación, ya que en el Ministerio se nos informó que se iba a colocar un caño que desembocara en el arroyo Pantanoso o en una cañada. Tengamos en cuenta que mucha gente tiene riego con pozos artesianos y que se verían sumamente afectados.

Por lo tanto, va a ser muy difícil poder insertar una población tan grande y con tantos niños. Tal como se manifestó anteriormente, el solo conocimiento de la construcción de estas viviendas ha generado gran desánimo en lo que tiene que ver con la inversión. Mucha gente que tenía que hacer una cámara --porque generalmente produce veinte mil kilos por nectárea y este año cosechó cuarenta mil kilos de manzana -- [illegible] no la hizo por la inminencia de la construcción de dichas viviendas, lo que implicará que no se pueda producir más. Hay quintas intensamente productivas que están lindando con la vivienda. Los montes frutales se curan con atomizadoras y levantan una neblina a quince metros de altura y que con un leve viento a favor se introduce en las viviendas, afectando los alimentos e, incluso, a las personas, sobre todo a los niños. Por lo tanto, un productor responsable debe abandonar dicho [illegible] Por ejemplo, en el caso del señor Balestrace, co[illegible] ..000 la nectárea de vid con pie importado de [illegible] --actualmente, según JUNAGRA está a U$[illegible] -- también debería abandonar esa tarea. Desde la vivienda hacia el oeste se observa la zona de parrales que también habrá que dejar de producir, porque una quinta no es una fábrica en donde se cierra la cortina después de culminar con el trabajo. Tengamos en cuenta el peligro que puede representar para los niños el arroyo Melilla

y la cañada de Taranco. Como no hay ganado suelto, en general, no existen alambrados, por lo que cualquier persona puede arrancar una fruta y comerla. El peligro radica en que hay agroquímicos que tienen entre veinte y veintiún días de espera. Actualmente, a pesar de que tenemos vecinos de Villa Colón, de Paso de la Arena, de Los Bulevares, entre otros, que limitan con la zona productiva, no tenemos este problema porque fuimos creciendo juntos, tienen otra educación, trabajan en la zona y conocen esta situación.

Reitero, si tenemos en cuenta la falta de saneamiento, los problemas locativos de la escuela, de locomoción --el ómnibus pasa cada tres horas--, pensamos que va a ser muy difícil la inserción de esa gente en la zona. Quizá, esas personas deban ir a trabajar a Pocitos o a la Aduana y después de las 21 horas no hay transporte.

Por lo expuesto, creemos que habría que utilizar el sentido común a fin de hallar una solución a este problema, aunque queremos dejar en claro que no nos oponemos a las viviendas en sí, sino a su ubicación.

SEÑOR ARANA.- Señor Presidente: tuve oportunidad de realizar una visita relativamente breve a la zona, pero no pude constatar en los predios que se utilizarían para el afincamiento de viviendas que existieran floraciones pedregosas. Entonces, la primera pregunta que quisiera que nos contestaran es si el terreno en cuestión tiene características pedregosas.

Además, solicito información acerca del número aproximado de productores en la zona y de la cantidad de asalariados que en forma permanente o eventual tienen fuentes de trabajo en esta actividad, ya que puede ser de interés en relación con el impacto que se puede generar con estas acciones.

SEÑOR BALESTRACE.- Debo decir que el terreno no es pedregoso. En el año 1988 hicimos un convenio con el Ministerio de Defensa Nacional para utilizar este terreno, con la condición de que lo limpiaran, porque tenían miedo de que se incendiara. De las 13 hectáreas existentes, trabajábamos 9, plantando papas, boniatos y cebollas. O sea que desmiento totalmente las declaraciones del señor Ministro respecto a que se trata de una zona pedregosa. Quisiera invitarlo a concurrir al lugar y que me mostraran dónde están las piedras.

En esta foto pueden observar las plantaciones que realizaba allí.

SEÑOR REYES.- Voy a contestar la segunda y la tercera pregunta, ya que están muy relacionadas. No hay información exacta sobre la cantidad de productores que habitan la zona, pero son aproximadamente 500 explotaciones. En casi todos los casos el productor vive en la granja,

por lo que habría que sumar sus familias a la población de la zona.

En lo que tiene que ver con la cantidad de personas empleadas en el lugar, debo decir que continuamente se están reformando los cultivos y mejorando los sistemas por lo que cada día se absorbe más mano de obra, a pesar de la alta mecanización. Hay muchas prácticas de cultivo, como el raleo de frutos, la "poda en verde", por la que se poda prácticamente seis meses al año, no sólo en invierno, sino que en verano hay que corregir la conducción del árbol. Entonces, podemos calcular entre cinco y seis personas por establecimiento, además de la familia del productor. En época de zafra, debemos sumar cinco o seis personas más por establecimiento. Por tanto, en plena cosecha puede haber alrededor de 5.000 personas trabajando en la zona.

Por otra parte, debemos tener en cuenta las empresas que trabajan en la zona, tales como aserraderos y las que producen envases. Además, hay personas que trabajan en el mantenimiento de los equipos, como herrerías, talleres mecánicos, técnicos en el mantenimiento de los equipos de frío. Todas esas empresas dependen del barrio de Villa Colón, de Las Piedras y de La Paz.

SEÑOR BELVISI.- Hemos tenido oportunidad de escuchar a algunos de ustedes en audiencia particular y nos han mostrado su preocupación sobre este tema. Pienso que al Ministerio le corresponde intervenir en este tema,

no sólo por la parte de vivienda, sino también por lo que respecta al ordenamiento territorial y al medio ambiente. Creo que este es un tema específico, concreto y claro, en el que debería aplicar una política en el sentido de preservar esta situación. En relación con este tema, pregunto si este fraccionamiento ya tuvo antecedentes y a qué altura está la situación, para saber si se puede detener o tomar otro rumbo.

Por otra parte, quisiera saber si han tenido algún contacto a nivel de las autoridades del Ministerio.

SEÑOR COLON.- Cuando tuvimos conocimiento de que se iban a construir estas viviendas, conseguimos una entrevista con el propio señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y tres Directores. Concurrimos una delegación de productores y expusimos nuestros argumentos. Debo decir que salimos muy decepcionados, ya que sus argumentos fueron muy poco convincentes y faltos de sentido común. Nos trataron de "apocalípticos" y "fatalistas", porque les manifestamos que si éramos conscientes, debíamos dejar de producir en un radio de dos o tres kilómetros alrededor de las viviendas, ya que de lo contrario sería un atentado a la vida de las personas. Esa gente no está educada para vivir en esa zona. Al respecto, el señor César Pacheco nos dijo que iban a construir una escuela y que nosotros deberíamos colaborar con ella, y que además, se podía estudiar la instalación de una mampara de acrílico o de plástico. Cuando les preguntamos acerca del saneamiento, nos dijeron que se podría solucionar con un caño hacia el Pantanoso.

Además, nosotros presentamos terrenos alternativos, ya que anteriormente habíamos concurrido a la Intendencia Municipal de Montevideo. Sus representantes nos informaron que habían tenido una entrevista en el Ministerio, y que habían manifestado que no podían brindar saneamiento, transporte y todos los servicios necesarios. Sin embargo, se les respondió que igualmente se iban a construir las viviendas.

25 x

Luego que obtuvimos esa contestación por parte de la Intendencia, nos presentamos ante el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y allí nos dijeron que de todos modos iban a construir, inclusive, que ya habían procedido al relevamiento de las tierras y a las correspondientes mediciones de altura, etcétera. Por esta razón, nos pusimos en contacto inmediatamente con la Junta Departamental, ante cuya Comisión de Vivienda formulamos nuestro planteo. Reconozco que de allí salimos un poco más animados; esta reunión fue hace aproximadamente una semana. También solicitamos una entrevista en el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca, donde se mostraron totalmente de acuerdo con nuestra posición y están dispuestos a brindarnos su apoyo. Precisamente, en el día de ayer se llevó a cabo una reunión entre representantes de ambos Ministerios, pero lamentablemente no dio buenos resultados para nosotros, ya que el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Tèrritorial y Medio Ambiente insiste en que va a edificar.El Ministerio de Ganadería Agricultura y Pesca ofrece terrenos a cambio, en centros poblados, con saneamiento, cerca de Paso de la Arena, por Luis Batlle Berres y la ruta nueva. Se trata de una carpeta de terrenos para elegir, y la Intendencia también nos ofreció otra, a los mismos efectos.

Por esto es que no sabemos si esa decisión obedece a un capricho, a una tozudez o si pretenden matar la "gallina de los huevos de oro". Francamente,

nos parece una injusticia. Por un lado nos dicen que hay que apostar al futuro, renovarnos y redoblar esfuerzos, realizando inversiones muy costosas para poder mejorar la producción con vistas al MERCOSUR; por otro, nos quitan el incentivo, las ganas de hacer y nos obligan a retroceder porque hasta quienes viven a veinte kilómetros saben que, si se sigue extendiendo la mancha urbana --por llamarla de alguna manera--, nuestas granjas desaparecen. Ya tenemos bastante experiencia al respecto, por ejemplo, en el Verdisol hubo quintas que tuvieron que dejar de producir ya que, con dos mil personas les resultaba imposible tratar la fruta y realizar todos los procesos que requiere la producción. Nuestra intención es evaluar toda la situación para ver qué es lo que podemos hacer. Además, esto no sólo va a repercutir en la economía del país, sino también en la mesa de todos los montevideanos. Soy un productor que va directamente a la feria; allí se vende toda la producción de dos quintas y somos conscientes de que no compran en otro lado, por la calidad de nuestra fruta. No sé si es por el clima, pero la verdad es que las manzanas de Melilla son muy sabrosas. Por eso digo que los montevideanos, sobre todo los que viven en la Costa de Oro , van a sentir los efectos de esta situación, y más aún en la temporada turística.

SEÑOR PRESIDENTE.- La otra pregunta que formulaba el señor senador Belvisi es, ¿en qué estado están las obras de construcción de las viviendas? ¿Cuándo estiman que se iniciarían las obras, de acuerdo con la información que disponen.

25x

SEÑOR BALESTRALE.- Según la información que tenemos, ya se ejecutó la licitación correspondiente a las obras de saneamiento; sólo queda la del armado de hormigón. El señor Ministro Mieres Muró le comentó al señor Sub-Director General del Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca, señor Moliné, dónde estaba el enganche de las obras y él, a su vez, nos lo comunicó a nosotros.

Con respecto a la reunión que tuvimos con el Ministerio quisiera expresar que le formulé en forma personal una pregunta al señor Ministro Mieres Muró --por ser lindero al campo donde se van a construir las viviendas-- consistente en qué podría pasar cuando sea necesario aplicar los agroquímicos, en caso de que haya vientos que los deriven hacia las viviendas. Todos sabemos que sin agroquímicos --que son muy peligrosos para la población-- no hay frutas en nuestro país, debido al clima y a las lluvias; es muy distinto a lo que sucede en Mendoza o en Chile en que se realizan las curas dos veces al año porque nunca llueve. Pues bien, el señor Ministro me contestó que en los omnibuses no se puede fumar y, sin embargo, la gente lo hace, como queriendo expresar que es un mal que no se puede evitar. Verdaderamente me sorprendió esta respuesta y, además, me dio bronca. Como ciudadano de este país, no me convenció totalmente esa contestación, no la puedo aceptar.

SEÑOR ALONSO TELLECHEA.- En primer lugar, quisiera hacer una pequeña reflexión en cuanto a lo que planteó el señor senador Belvisi --que comparto-- sobre que las competencias del

Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente no sólo se limitan a solucionar el problema habitacional, sino que también le compete el ordenamiento territorial, los asentamientos urbanos y el impacto ambiental que ellos pueden tener. Nosotros consideramos muy legítima la reclamación que hace este conjunto de vecinos que, por otra parte, han dado muchos de los pasos necesarios, como contactarse con los Ministerios de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, de Ganadería, Agricultura y Pesca, con la Junta Local y con esta Comisión del Senado

En lo que se refiere a la última de las gestiones que han llevado a cabo a través del Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca que, según expresó uno de los señores visitantes, tuvo como resultado malas noticias para el grupo de vecinos, quisiera saber si dicho Ministerio les expresó cuales habían sido concretamente los resultados de esa reunión. ¿Ustedes están esperando alguna otra instancia o la posición fue marcada como definitiva?

SEÑOR REYES.- Antes de contestar esa pregunta quiero destacar algo que puede ser importante. Cuando estuvimos en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente recién nacía la inquietud y creemos que a esta altura en el propio Ministerio se deben haber pensado mejor las cosas. Entendemos que la urgencia en construir las viviendas deriva de la necesidad y del hecho de tener el terreno a su disposición y que lo que nosotros manifestamos aquí no se ha tenido en cuenta. más que nada, por el propio apuro. Por eso creo que no

podemos dar tanto valor a aquella reunión, porque sólo fue un intento por parte de un grupo de productores de la zona de alertar al Ministerio sobre lo que podría ocurrir. Reitero que tal vez por la propia urgencia, ellos no calibraron la importancia que tenía; inclusive, la propia opinión del señor Ministro puede ser hoy algo distinta.

En lo que respecta al Ministerio de Ganadería Agricultura y Pesca ellos apoyan nuestra posición y cuando estuvimos reunidos se llamó por teléfono al señor Director de Vivienda, don César Pacheco y delante de nosotros se le ofreció, a cambio, otras tierras que el Ministerio posee en el Departamento de Montevideo. Aunque no escuchamos la contestación de la otra parte, pudimos percibir que aparentemente podría constatarse en esas tierras inmediatamente a lo que el señor Moliné le argumentaba que las que ellos las cederían, también. El señor Moliné nos prometió que el señor Ministro Alvaro Ramos, que conoce muy bien la zona y es considerado allí el padre del proyecto de riegos que hoy se está elaborando, hablaría con el señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Esa reunión se iba a concretar el viernes pasado, pero no fue posible y recién en la tarde de hoy se encontrarían para hablar de este tema. Por eso pensamos que hay una instancia más y que es posible lograr un canje de tierras, por cuanto parece existir voluntad para ello.

25x

SEÑOR SINGLET.- Confieso que no tenía conocimiento de este tema, pero considero que los argumentos que se han vertido aquí son lo suficientemente contundentes como para motivar la preocupación de esta Comisión. Si bien no había tenido oportunidad de conversar previamente con la delegación que nos visita, adelanto mi interés en resolver este problema analizando la situación y, a mi juicio, este es un ámbito de resonancia adecuado para las inquietudes que se han planteado.

SEÑOR ARANA.- Me acaban de informar que se solicita mi presencia en otra Comisión por lo que, si bien me interesa mucho el tema que se está tratando, no tendré más remedio que asistir a ella, porque parecería que no hay número para sesionar.

SEÑOR PRESIDENTE.- Junto con el señor senador Batalla tuve oportunidad de conversar previamente con los productores y vecinos aquí presentes y, en función de las inquietudes que nos trasmitieron, tratamos el tema el día viernes, personalmente, con el señor Ministro y el Subsecretario de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Uno de los argumentos planteados por el Ministerio --y mencionado aquí por el señor senador Arana-- en el sentido de que se trata de una zona de basalto no apta para los cultivos, ya fue respondido por la delegación aquí presente, por lo no insistiré sobre el punto. Por lo menos hasta ese momento encontré, por parte de ambos jerarcas del Ministerio, una actitud que interpreto como firme en cuanto a llevar adelante la construcción de estas viviendas. De todos modos, aún disponemos de tiempo para realizar gestiones tendientes a lograr una suspensión

del inicio de las obras mientras se busca una solución alternativ a este problema.

SEÑOR BALESTRACE.- Me gustaría invitar a los señores Senadores aquí presentes para que asistan, junto con el señor Ministro y el señor Subsecretario de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente al terren en cuestión, a fin de mostrarles que no se trata de una zon pedregosa. Quien habla conoce perfectamente esos suelos y pued afirmarles que son arables en toda su extensión y profundidad.

SEÑOR PRESIDENTE.- En nombre de la Comisión, tomo muy en cuent la invitación que no sé si se podrá realizar en forma colectiv porque las actividades de las Comisiones se llevan a cabo e distintos horarios. De todos modos podremos comunicarnos telefónicamente a efectos de coordinar una visita conjunta que nos permit tener un conocimiento más directo del problema.

Agradezco la información que nos han brindado, y que creo que nos ha ilustrado ampliamente sobre el tema en discusi que, sin duda, importa a todos. Hemos recibido sus inquietude con preocupación y trataremos de encontrar una solución l más rápidamente posible.

(Se retira de Sala la delegación de productores de Melilla referente a implantación de Núcleo Habitacional)

(Entra a Sala la delegación de ocupantes del edificio ubicad en Ruta 5 - quilómetro 18.700)

SEÑOR PRESIDENTE.- La Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial del Senado tiene el agrado de recibir a representante de un grupo de familias ocupantes de viviendas deshabitada ubicadas en la Ruta 5 de la zona de Las Piedras.

SEÑORA AUSA.- Concurrimos a esta Comisión en representación de treinta familias que entre los días 1º y 3 de agosto ocupamos un grupo de viviendas pertenecientes al Banco Hipotecario, ubicadas en la Ruta 5, en el tramo comprendido entre La Paz y Las Piedras.

Solicitamos esta audiencia de la Comisión con el objeto de que la misma realice gestiones ante el Banco Hipotecario, a los efectos de que se revea la denuncia penal que éste ha radicado en el Juzgado Letrado de Las Piedras. Esta situación agrega otro problema al que ya tenemos con respecto a la vivienda.

Si bien el procesamiento sería sin prisión, ello bastaría para dejar abierta una causa por un tiempo indeterminado. Además, sin perjuicio de que entendemos que no hemos actuado de acuerdo con la ley, queremos dejar aclarado que no somos mal vivientes, sino que hemos llegado a esta situación simplemente por necesidad, debido a que nuestros ingresos son de aproximadamente N$ 650.000, como promedio, y no nos alcanza para cubrir los alquileres que hoy por hoy se manejan en el mercado.

No es nuestro deseo --porque sabemos que ello es imposible-- que la Comisión como tal medie entre el Juzgado y nosotros. En tal sentido, el Juez nos ha expresado que para que no se procese a nadie, necesita tener una respuesta afirmativa por parte del Banco o del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, que planteó una solución que, en definitiva, no se concretó.

Por otra parte, cabe destacar que hemos formado distintas Comisiones para hacer nuestros planteamientos ante el Ministerio de Vivienda. Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, el Banco Hipotecario y ante todos los sectores políticos, aspecto que queremos dejar aclarado, porque en algún momento el Ministerio referido planteó que se trataba de un problema político, pero ello no es así. Asimismo, el Juez nos manifestó que jurídicamente no había nada más que hacer, porque se había realizado

una denuncia y, en consecuencia, se tenía que llegar a un final: nos íbamos o nos quedábamos y, en tal caso, nos procesaban. En definitiva, debemos dirigirnos al Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay para encontrar alguna solución.

Deseamos señalar --y esto ya lo hemos manifestado en los distintos ámbitos donde fuimos recibidos-- que la construcción de esas viviendas está paralizada desde hace 10 ó 12 años y eso lo puede ratificar cualquier vecino de la zona. Además, no existe absolutamente nadie que se preocupe por impedir que se sigan robando elementos de estas viviendas, porque en la mayoría de ellas faltan los pisos, las ventanas, las cañerías y las puertas. Inclusive, en algunas ha sido arrancada la estructura de hierro que conduciría al segundo piso, junto con escaleras y paredes en las que se apoyaban. Contamos con fotografías que lo prueban y que mostramos en oportunidad de concurrir al Banco Hipotecario. Pero se nos dijo que este Conjunto Habitacional va a ser arreglado y terminado de construir, a fin de que sea habitado por los ahorristas de la referida institución.

Si bien sabemos que no hemos actuado de acuerdo con la ley, creemos que no es justo que el Banco Hipotecario luego de tantos años de haber paralizado la construcción de estas viviendas ahora las recuerde y pretenda sacarnos a la calle al poco tiempo de haberlas ocupado. Al mismo tiempo sus autoridades manifiestan que este es un problema social y que no le corresponde a la institución solucionarlo. Por otro lado, el Ministerio

de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente afirmó que había arreglado esta situación y a las pocas horas manifestó lo contrario.

Asimismo, también hemos concurrido a la Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente de la Cámara de Representantes. Dicha Comisión presentó una nota ante el Banco Hipotecario, pero hasta ahora no ha sido contestada, con lo que sigue demostrando su falta de voluntad para resolver este problema. Con respecto al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, aún no hemos podido ubicar al señor Baliño, desde el viernes pasado; él había prometido una solución a este asunto.

Nos han solicitado que no concurriéramos a la prensa y que no hiciéramos escándalos. Cumplimos con esa solicitud pero no dió ningún resultado y por ello hoy nos encontramos ante esta Comisión. No sabemos a quien más recurrir. Se trata de un problema que afecta a 30 familias, es decir a más de 100 personas, entre las que se cuentan, aproximadamente, 50 niños, dos o tres de ellos con pocos meses de edad y uno que tiene dos días y que está alojado dentro de una vivienda que lo único que tiene como resguardo son algunos "nylons". No solicitamos al Banco que nos regale nada, pues deseamos arreglar estas viviendas; algunas de las personas que las habitan trabajan en la construcción y en sanitaria, pero no hacemos nada porque no sabemos cuándo vamos a tener que desocuparlas.

Simplemente apelamos a la sensibilidad de los señores legisladores y a la de los miembros del Banco Hipotecario.

No tengo dudas de que algunas personas puedan ir a vivir a la casa de un pariente o de un vecino, pero el 80% de estas familias, se va a quedar en la calle.

SEÑOR PRESIDENTE.- Como Presidente de esta Comisión, he tomado conocimiento del problema ni bien se planteó se han realizado una serie de gestiones e, inclusive, se hizo referencia al asunto en el Plenario.

Efectivamente, tal como lo pude comprobar, se trata de viviendas cuya construcción está paralizada desde hace 10 ó 12 años y que han sido absolutamente depredadas por el tiempo y por los robos. Seguramente, de haberse continuado con su construcción, serían unas lindas viviendas, porque son individuales --no obstante conformar un Conjunto-- y están desarrolladas en dos plantas sin embargo apenas queda su estructura, ya que ha sido robada la mayor parte de sus elementos.

He hablado en algunas oportunidades con el Presidente del Banco Hipotecario, y con el señor Subsecretario del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y se me dijo que se iba a buscar una solución aunque más no fuera transitoria, pero aún no he tenido novedad al respecto.

La Comisión agradece la información brindada y tomará en cuenta la inquietud formulada, a fin de buscar una salida a esta situación, ya que ahora no se puede, como saben, tomar una decisión.

(Se retira de Sala la delegación de ocupantes del edificio ocupado en Ruta 5, KM. 18.700)

(Se suspende la toma de la versión taquigráfica)

(Ingresa a Sala una delegación de funcionarios del Banco Hipotecario del Uruguay)

(Se reanuda la toma de la versión taquigráfica)

SEÑOR PRESIDENTE.- Continúa la sesión.

La Comisión de Vivienda tiene mucho gusto en recibir a una delegación de funcionarios del Banco Hipotecario de Uruguay.

Antes que nada, queremos hacerles una aclaración.

Como es de su conocimiento, esta Comisión no tenía previsto recibirlos en el día de hoy, pero en virtud de que esta semana el Senado ingresa a la consideración del proyecto de ley de Rendición de Cuentas, el trabajo de las demás Comisiones, de alguna manera, se va a ver entorpecido. Por ello, incluimos en esta reunión esta entrevista.

Dos miembros de esta Comisión ya debieron retirarse porque fueron llamados para integrar otras y dentro de unos momentos otro colega también tendrá que hacerlo.

En atención a esta circunstancia, rogaríamos que fueran lo más breves posible y les pedimos disculpas por ello.

Les cedemos gustosamente el uso de la palabra.

SEÑOR GUARTECHEA.- Queremos expresar a los señores miembros de esta Comisión que como funcionarios del Banco Hipotecario estamos nucleados en la Asociación de Empleados Bancarios del Uruguay.

Nuestra intención es la de exponer nuestra opinión en torno al tema de los reajustes cuatrimestrales y semestrales.

25x

Si bien no es contraria a ellos, no se trata de una oposición lisa y llanamente negativa, sino que ofrece planteos concretos realizados a nivel del gremio y hacia la opinión pública desde hace mucho tiempo.

El 27 y 28 de junio tuvo lugar en Salto un IV Encuentro, ocasión en que la Asociación de Empleados Bancarios elaboró unas bases de reestructura del Banco Hipotecario. También participamos del Encuentro de Comisiones de Obra de las Juntas Departamentales en la ciudad de Paysandú, que se celebró el 7 y 8 de agosto. Sin embargo, para ocuparse más ampliamente del tema que mencioné, si la mesa lo permite, hará uso de la palabra nuestro compañero Anglet.

SEÑOR ANGLET.- El tema de los reajustes cuatrimestrales es una parte de otro aún mayor que abarca a todo el país y es el relativo a la vivienda, de cuya importancia tienen conocimiento todos los señores senadores.

Pensamos que los reajustes cuatrimestrales atacan a una sola parte de la población, que es la deudora del Banco Hipotecario, y que oscila en un número aproximado al de las 102.000 familias. Ese sector de la población afronta límites de pago que ya son muy altos; la morosidad aumenta todos los meses y, si bien ello sucede a razón de un punto por mes, la situación debe llamar la atención de los señores legisladores, porque los parches hacen que a veces se pierda más aire por una pinchadura que por una explosión.

Quiero proporcionar un dato a la Comisión;

quizás exista una extralimitación --aunque pienso que no-- en lo que tiene que ver con el secreto bancario. No lo ví en Actas, pero puedo decirles que en este momento, por imposición del Banco Central, el Banco Hipotecario está obligado a circunscribir su contabilidad a determinados planes. Entonces, se llega a una situación muy concreta: se va a pasar a pérdidas a todos aquellos deudores que deben más de 24 meses. Globalmente hablando, en este momento eso representa unos U$S 140:000.000 que van a figurar en el próximo Balance del Banco Hipotecario como pérdida. Aclaro que estamos hablando aproximadamente del 10% del patrimonio. Eso significa que por acumulación de deudas, ellas, contablemente, en determinado momento serán pasadas a pérdidas. Lo que queremos decir es que cuando un Banco comienza registrando una pérdida de U$S 140:000.000, su estabilidad ataca a todo el sistema financiero. Si bien es un problema contable --ya sabemos cómo se manejan los contadores con los balances pido disculpas si se encuentra presente algún contador--, se trata, efectivamente, de pasar a pérdida U$S 140:000.000. Es una situación real. Hay cada vez más listas de remates, pero en ellos no se desquita lo adeudado al Banco, implicando una acumulación de deudas. Consideramos que los reajustes no sirven como solución de fondo al problema del Banco Hipotecario y entendemos que debe abrirse una gran discusión sobre el tema, y otro motivo por el cual nos hallamos en una posición contraria a los reajustes se relaciona con el hecho de que la política del Directorio del Banco fue intentar --mal, porque

lo único que se hace es acumular deudas-- sustituir el fin que genuinamente toda la población de este país pretendió darle al famoso 2% de Impuesto a los Sueldos --del cual no se vuelca nada desde hace muchísimos años-- y que era el de constuir viviendas. La última Administración destinó alrededor de un 50% para esa finalidad, pero la actual no ha volcado nada, hecho que es fundamental para el Banco. Tanto lo es, que los ediles de todos los partidos políticos en la ciudad de Paysandú votaron el envío de un mensaje a las autoridades nacionales. En su punto 1 se resuelve exigir a las autoridades nacionales que se vierta efectivamente a la construcción de viviendas el total de lo recaudado por concepto de Impuesto a los Sueldos. Por otra parte, se considera que el Banco Hipotecario debe tomar su rol de institución de fomento de la vivienda de interés social y volcar los recursos para ello. Voy a dejar esta documentación en poder de la Comisión para que los señores legisladores puedan acceder a ella. Entendemos que los ediles de todos los departamentos son quienes están en contacto directo con la realidad porque conviven constantemente con el tema.

¿Qué sucede con la política general del Banco en lo interno, en lo vinculado a la captación que, aparentemente, no estaría relacionada con los ajustes cuatrimestrales? ¿Qué pasa con estos y con la política de restricción de inversiones impuesta por el Banco Central? Cada vez ingresa menos dinero de los ahorristas que depositan para vivienda. En este momento, hay una pérdida muy considerable que oscila en U$S 1:000.000

mensuales para ese fin; no estamos hablando de quien ahorra en dólares o a plazo fijo. El dinero que se deposita en Unidades Reajustables es muy especial porque nadie lo toca debido a que, teóricamente, le da a la gente acceso a la vivienda; sin embargo, ahora por desalentar, lo han retirado,

Por lo tanto, con los reajustes lo único que se está tratando de hacer es cubrir todos estos huecos que resultan imposibles de tapar.

En este momento nos planteamos la interrogante de qué hacer frente al tema de la vivienda y del Banco Hipotecario. De ninguna manera, pensamos que la discusión se puede agotar si votamos un reajuste sí y otro no. Lo que proponemos es un gran debate sobre esta cuestión que, por supuesto, incluye la participación del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, de las Intendencias Municipales, de FUCVAM y de todos los organismos sociales, para encontrar una solución.

Hemos estado comentando una moción de la Comisión que contiene cinco puntos y que no sabemos claramente si ha sido aprobada o no. El punto 1 refiere a la extensión de plazos a 45 anos. Estamos absolutamente de acuerdo con este punto, porqué aquella norma de 25 y 30 años, como máximo, hacía imposible que la gente de trabajo pudiera afrontar el pago de las cuotas.

25x

SEÑOR SINGLET.- Considero muy interesante el planteamiento que están realizando los funcionarios del Banco Hipotecario del Uruguay, pero me parece que no sería conveniente analizar lo que informalmente hemos tenido hasta ahora como una hipótesis de trabajo en la Comisión, esperando que en el día de mañana podamos proponerlo en el Senado.

Por otra parte, se ha manifestado --visión con la que coincido-- que el problema de fondo no radica estrictamente en la periodicidad de los ajustes. Sin embargo, se hizo una referencia casi impactante y se manejó la presunción de que de ninguna manera se estuviera violando el secreto bancario.

Simplemente consulto si los señores invitados tienen interés en que ese elemento sea eliminado de la versión taquigráfica o si no tienen inconveniente de que conste en ella.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si los señores invitados piensan que algún aspecto de los que han manifestado no debe tener publicidad y, por lo tanto, no desean que conste en la versión taquigráfica, nos lo hacen saber y lo retiramos.

SEÑOR ANGLET.- Con respecto a la primera observación hecha por el señor senador Singlet, señalo que nosotros concurrimos aquí con escasos minutos y, si bien es absolutamente compartible lo que expresa el señor senador Singlet, me gustaría decir algo sobre los reajustes.

Sabemos que la prensa ha publicado que podría haber una suspensión del cobro del reajuste al 1º de setiembre. Nosotros ya expresamos lo que pensábamos sobre los reajustes, pero también somos funcionarios bancarios y sabemos que una

suspensión del cobro de reajustes al Banco Hipotecario sin una contrapartida de dinero, causa un perjuicio a la institución. Por consiguiente, quisiéramos que los señores senadores tuvieran en cuenta lo siguiente. Hasta que no haya una contrapartida de dinero, no podemos exigir al Banco Hipotecario que cumpla con su deber. Por ejemplo, si a nosotros como funcionarios se nos dice que se suspende la aplicación de los reajustes cuatrimestrales, preguntaríamos quien ..os va a pagar por ese lapso en que no se aplican dichos reajustes.

Es obvio que el Banco Hipotecario no puede pagar, pero creemos que existe una salida para este problema. Como abrimos un ámbito de discusión muy grande, consideramos que aparte del tema de recursos es fundamental el de los impuestos al Banco Hipotecario. El contador Cendoya manifestó aquí que la institución está pagando alrededor de U$S 12:000.000 anuales por impuestos a la actividad bancaria. Lo que nosotros planteamos es que si se hace una suspensión de la aplicación de los reajustes --que en nuestro tema de fondo no está--, también se aplique la suspensión, durante ese período, del pago de los impuestos al Banco.

Según leí en la prensa, calculando una inflación del 60%, al Banco Hipotecario le cuesta casi U$S 1:000.000 mensuales el no cobrar los reajustes cuatrimestrales. La cifra es aproximadamente la misma que provendría de la suspensión del pago de impuestos a Rentas Generales durante el mismo lapso.

Dejamos abierta la gran discusión de fondo del tema, pero creemos que no hay que agravarla de ninguna manera con

ningún elemento que perjudique al Banco Hipotecario del Uruguay y también a la población. Esa es una propuesta concreta que dejamos a los señores senadores. No sé si tenemos derecho a hacerla, pero por lo menos queremos que comprendan que se trata de algo importante.

Otro tema importante que también ha sido mencionado en la prensa es el que tiene que ver con el límite del 26%. Creemos que en el Banco Hipotecario las categorías III y IV no tendrían problema en pagar ese porcentaje porque son personas con ingresos medios altos. En cambio, la situación es distinta con quienes han visto disminuir sus salarios en los últimos tiempos y cobran unos tres o cuatro salarios mínimos; efectivamente, no es una solución aplicar el 26%. Esa cantidad no significa lo mismo para quienes están ganando N$ 4:000.000 o N$ 5:000.000 que para quienes perciben N$ 1:000.000. Estamos considerando a una parte muy importante de la población. Con respecto a este asunto, creo que debería considerarse la posibilidad de que para las categorías I y II la afectación sea menor, yendo de pronto a un 20% como estaba en la Ley de Vivienda original.

SEÑOR GUARTECHEA.- En relación con lo que planteaba el señor senador Singlet sobre el tema del secreto bancario, hicimos las consultas correspondientes con la Sala de Abogados de AEBU, para saber si esto significaba violación de dicho secreto. Se nos respondió que, al no nombrar cuentas o rubros específicos, teóricamente no constituiría una violación del secreto bancario. Además, se trata de una circular, una orden de servicio del Banco.

SEÑOR ANGLET.- De cualquier manera, el tema es muy delicado. No vamos a dar información a la prensa y dejamos en manos

de la Comisión el tratamiento de este asunto.

SEÑOR SINGLET.- Este diálogo nos reconforta porque la mayoría de los elementos que se han manejado, en algún momento han sido considerados por la Comisión y, aunque el propósito sea elaborar alguna medida de emergencia como señal para los deudores y antes de que el Senado comience a estudiar el proyecto de ley de Rendición de Cuentas, esto no significa que no continuemos analizando el problema y, seguramente, todas las inquietudes planteadas podrán ser tenidas en cuenta.

El señor Anglet hacía referencia a un tema que me preocupa especialmente. ¿Las categorías están precisamente determinadas en los cuatro numerales o se pueden dar circunstancias en las que exista cierta confusión a través de la decisión administrativa de hacer, por ejemplo, que una vivienda de categoría II, que no tenga la terminación adecuada a una de categoría III, igual se considere en este último nivel? Hemos visto documentos en los que se habla de categoría II A y no manejamos ese material con un gran dominio.

SEÑOR ANGLET.- El problema de la categoría de las viviendas lo ha heredado el Banco pero, en realidad, el que fijaba las directivas era la Dirección Nacional de Viviendas. Lo único que hizo el Banco Hipotecario fue numerar las categorías de I a IV; posteriormente apareció la II A, que describe una vivienda intermedia. Hay muy pocos conjuntos habitacionales de categoría II A y, se usa especialmente en el caso de las viviendas individuales, que son muchos miles, de hace 40 o 50 años --en que todas las viviendas tenía habitaciones de 4 metros por 5 metros-- que por su superficie todas serían consideradas categoría III. Sin embargo, en la práctica eso no dio resultado y fue

descartado por un criterio técnico. Hay que tener en cuenta que todas las viviendas antiguas son enormes, y que casi todas tienen deficiencias en lo que respecta a la correcta utilización de los espacios. Por ejemplo, no tienen ventanas a la calle, su organización es mala y es común que todas las piezas dan a una claraboya. Eso llevó a que los técnicos del Banco de hace 20 años aplicaran este criterio, con cierta elasticidad, en el caso de viviendas usadas. Podría tratarse de casas muy grandes con techo de zinc y tener 4 dormitorios ciegos a un patio con claraboya; en ese caso, se consideraba categoría II. En un edificio nuevo, según las terminaciones se establece la categoría, pero en uno viejo había que tener en cuenta muchos aspectos. Eso ha llevado a situaciones muy enojosas sobre este tema y, finalmente, todo dependía del criterio de un técnico.

25x

Finalmente, debo decir que voy a dejar a disposición de la Comisión un proyecto relativo a la restructura del Banco Hipotecario del Uruguay --al que no hicimos referencia en esta oportunidad-- que incluye las decisiones surgidas en el seno de las Comisiones de Vivienda que existen en los diversos departamentos de nuestro país.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial agradece a nuestros invitados la información que nos han proporcionado. Además, debemos dejar constancia de que los restantes miembros de la Comisión tomarán conocimiento de las inquietudes aquí planteadas.

Se levanta la sesión.

(Es la hora 15 y 46 minutos)

25x